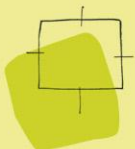


Zienswijzennota bestemmingsplan
Feerwerd



DEFINITIEF



BügelHajema

Plek voor ideeën

Zienswijzennota bestemmingsplan
Feerwerd

DEFINITIEF

Inhoud

Rapport

2 juli 2013

Projectnummer 275.00.01.11.05



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Zienswijzen	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Zienswijzen	6
1.3	Ambtshalve wijzigingen	9

Z i e n s w i j z e n



1.1

Inleiding

In deze reactienota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Feerwerd. Aangegeven is wat de reactie van het college van burgemeester en wethouders is, met een voorstel aangaande de vaststelling van het bestemmingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Feerwerd ter inzage gelegen vanaf 13 maart tot en met 23 april 2013.

In die periode zijn de volgende zienswijzen ingekomen:

1. Indiener 1, provincie Groningen, in een zienswijze d.d. 23 april 2013, ingekomen bij de gemeente Winsum op 24 april 2013 onder nummer 1324;
2. Indiener 2, Signatuur architecten, gemachtigde, in een zienswijze d.d. 17 april 2013, ingekomen bij de gemeente Winsum op 22 april 2013 onder nummer 1305.
3. Indiener 3, in een zienswijze d.d. 20 april 2013, ingekomen bij de gemeente Winsum op 23 april 2013 onder nummer 1314.

De zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn binnengekomen en van een ondertekening voorzien. Geconcludeerd kan worden dat de ingekomen zienswijzen ontvankelijk is.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen.

In voorliggende zienswijzennota wordt hieraan voldaan door de indieners van de zienswijzen niet bij naam te noemen, met uitzondering van gemachtigden, dan wel namen van rechtspersonen of bestuursorganen. Ook worden de zienswijzen zelf niet aan deze nota gehecht.

Hieronder wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie van het college.

1.2

Zienschwijzen

In totaal zijn er drie zienschwijzen ingediend. De zienschwijzen worden hierna behandeld.

Indiener 1, provincie Groningen:

Zienschwijze 1.1

De provincie geeft aan dat voor vier voormalige boerderijen, die zijn gelegen in het door de provincie begrensde buitengebied van Feerwerd, niet wordt voldaan aan de voorwaarden die in artikel 4.27 van de Omgevingsverordening zijn gesteld. Deze voorwaarden hebben betrekking op de beperking van de woonfunctie tot het hoofdgebouw, de handhaving van de bestaande maatvoering, het voorkomen van sloop van monumentale gebouwen, de aard van de bedrijvigheid en de opslag van materialen of goederen op het erf.

Reactie

De gemeente is van mening dat deze boerderijen tot de dorpsbebouwing behoren en niet tot het buitengebied. De systematiek van bestemmen (Wonen - Voormalige boerderijen) sluit aan op de systematiek die ook in de andere dorpen in de gemeente is gehanteerd. De gemeente wil vanwege de uniformiteit hier niet van afwijken. De begrenzing is gebaseerd op de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente heeft ten tijde van de ontwerp procedure (13 maart tot en met 23 april 2013) geen reactie van de provincie gehad op de begrenzing van het buitengebied rondom Feerwerd. Overigens is de begrenzing van het buitengebied van de provincie vanuit historisch perspectief nogal nauw genomen. De beide rondgaande wegen aan de noord- en zuidzijde vormen samen met de weg dwars door het dorp de hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur behoort volgens de gemeente in elk geval tot het dorp. In 1825 is door de oorspronkelijke wierde het Oldehoofsche kanaal gegraven, waardoor het dorp in ruimtelijk opzicht thans uit twee delen bestaat. De 'ring' (Oosterweg, Zijlsterweg, Onnesweg, Meedenerweg) en de weg dwars door het dorp (Torensmaweg) vormen de hoofdstructuur van het dorp.

Een aantal boerderijen aan de rand van het dorp is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied, wanneer het agrarische bedrijven betrof. De agrarische functie hoort meer bij het buitengebied dan bij het dorp en daarom zijn deze boerderijen in het bestemmingsplan voor het buitengebied opgenomen. De boerderijen met een woonfunctie, gelegen aan de Oosterweg, Onnesweg, Meedenerweg zijn opgenomen in het bestemmingsplan Feerwerd. Deze boerderijen waren al rond 1811 in het dorp aanwezig (zie navolgende historische kaartjes). Bij de begrenzing van het dorp is daarnaast ook nog gekeken naar de begrenzing van het vigerend bestemmingsplan. Deze komt bijna geheel overeen met de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan. Slechts op een aan-

tal plaatsen is de begrenzing 'naar binnen' verlegd. Ook de voorzieningen (sportvelden en de begraafplaats) behoren qua functie tot het dorp. De begrenzing van het buitengebied van de provincie wijkt ook op dat punt af.



1811-1832



1909

Conclusie

De gemeente heeft bezwaar tegen het wijzigen van de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen, vanwege de uniformiteit. De bestemming is daarom niet gewijzigd.

Zienswijze 1.2

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Waarde - Wierde' opgenomen waar regels gelden ter bescherming van de openheid en het reliëf van de wierde. Via een omgevingsvergunningstelsel kunnen burgemeester en wethouders meewerken aan het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden. Dit is in strijd met artikel 4.40 van de omgevingsverordening: een omgevingsvergunningstelsel biedt ruimte, terwijl er op grond van de omgevingsverordening een verbod behoort te gelden.

Reactie

De gemeente heeft geen bezwaar tegen aanpassing van de regeling. Ook zal de verbeelding, voor wat betreft de ligging van de wierde, worden aangepast aan de meest recente kaart van de provinciale omgevingsverordening.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat de verbeelding en de regels met het oog op de bescherming van de openheid en het reliëf van de wierde zullen worden aangepast.

Indiener 2, Signatuur architecten:

Zienswijze 2.1

Indiener maakt bezwaar tegen de begrenzing van het plangebied, waardoor de tuinen die aan de zuidzijde van de te verbouwen voormalige landbouwschuur worden gesitueerd, niet kunnen worden uitgevoerd conform de aanvraag bouwvergunning. Zoals de begrenzing van het plangebied nu is geprojecteerd zouden de tuinen van de vier geprojecteerde wooneenheden buiten de grens van het bestemmingsplan Feerwerd komen te liggen en binnen het plangebied van het bestemmingsplan voor het buitengebied. De tuinen zijn dan in strijd met de bestemming Agrarisch gebied, zoals die voor de gronden in het buitengebied geldt. Indiener verzoekt dan ook om de begrenzing van het plangebied c.q. de bestemming in het bestemmingsplan voor het buitengebied aan te passen conform de destijds ingediende bouwaanvraag.

Reactie

De gemeente heeft geen bezwaar tegen aanpassing van de begrenzing van het plangebied, en de geprojecteerde tuinen te bestemmen als 'Tuin'.

Conclusie

De verbeelding ter plaatse van het perceel Meedenerweg 3 te Feerwerd wordt aangepast.

Indiener 3:

Zienswijze 3.1

Indiener geeft aan dat met de realisatie in de periode 2011-2012 van vijf appartementen in de boerderij op nummer 3 een abrupt einde kwam aan het tot dan toe ongestoorde woongenot in een landelijke omgeving. Het vele glaswerk en de niet aangekondigde forse uitbreiding van het oorspronkelijke woongedeelte richting het perceel van indiener was tamelijk ingrijpend voor zijn privacy en dat van zijn gezin, alsmede het in omvang aanzienlijk toegenomen zichtbaar geparkeerde wagenpark. Gezien het vorenstaande maakt indiener dan ook ernstig bezwaar tegen ook nog leggen van een woonbestemming op de vrijstaande oorspronkelijke landbouwschuur, omdat deze schuur rechtstreeks op en in zijn woongedeelte kijkt.

Reactie

Leggen woonbestemming op voormalige landbouwschuur

De gemeente acht de ontwikkeling een goede en welkome aanvulling voor Feerwerd. Het plan past binnen het Provinciaal Omgevingsplan (POP), dat een belangrijke grondslag vormt voor het gemeentelijke beleid. Het POP geeft mogelijkheden tot hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing. Door het verlies van de oorspronkelijke bestemming is herontwikkeling naar kwaliteit, voorkoming van leegstand en verbetering naar leefbaarheid gewenst. Daarnaast wordt met deze ontwikkeling een kwetsbare doelgroep bediend, namelijk senioren.

Aantasting woongenot

De afstand van voormalige landbouwschuur tot de woning van indiener bedraagt circa 50 m. Dit betreft niet een zodanige aantasting van het woongenot, dat hiermee de grenzen worden overschreden van wat in maatschappelijk opzicht betamelijk is. De gemeente vindt de eventuele, maar minimale aantasting van woongenot dan ook acceptabel.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet aangepast.

1.3

Ambtshalve wijzigingen

Naast aanpassingen naar aanleiding van de zienswijze zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Tijdens de informatieavond op 11 april 2013 is naar voren gebracht dat:

- De bouwvlakken van een aantal woonboerderijen met de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen' niet om de hele bebouwing zijn gelegd. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.

- Het bouwvlak van de woning aan de Onnesweg 5 niet om de hele bebouwing is gelegd. De verbeelding zal op dit punt worden aangepast.



datum: 22 april 2013
onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Feerwerd
antwoord op: e-mailbericht van 6 maart 2013
kenmerk: 601068/602298
behandeld door: J.M. Westendorp
e-mail: j.m.westendorp@provinciegroningen.nl
telefoon: 050-3164802
bijlage(n): 4

Aan de raad van de gemeente Winsum
Postbus 10
9950 AA WINSUM

Geachte raad,

Met ingang van 13 maart 2013 is het ontwerpbestemmingsplan "Feerwerd" gedurende zes weken ter inzage gelegd overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Tot en met 23 april 2013 kunnen er zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan bij u naar voren worden gebracht.

Wij zien aanleiding om van deze mogelijkheid gebruik te maken.

Hergebruik voormalige bedrijfsgebouwen

Artikel 4.27, lid 3, van de omgevingsverordening stelt dat het bestemmingsplan regels stelt over hergebruik van bestaande vrijgekomen gebouwen en reeds vrijgekomen gebouwen.

In het plangebied van Feerwerd komen enkele voormalige boerderijen voor die gelegen zijn in het stedelijk gebied van Feerwerd en tevens vier boerderijen die gelegen zijn in het door de provincie begrensde buitengebied van Feerwerd (zie bijlage).

De bij de bestemming "Wonen-Voormalige boerderijen" behorende planregels stellen dat "*gestreefd wordt naar behoud van de uitwendige hoofdvorm van het voormalige boerderijpand, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling*". Verder hebben de regels betrekking op de maximale bouw- en goothoogte, de minimale en maximale dakhelling, de eis om te bouwen binnen het bouwvlak, het aantal woningen dat per bouwperceel mag worden gebouwd (dit mag niet meer zijn dan het bestaande aantal) en de eis dat als hoofdgebouw uitsluitend woonhuizen mogen worden gebouwd.

Met het stellen van deze planregels wordt niet voldaan aan de voorwaarden die in artikel 4.27 van de Omgevingsverordening zijn gesteld voor voormalige bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Niet geregeld zijn de volgende voorwaarden.

- a. De functie wonen wordt beperkt tot het hoofdgebouw
- b. De ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande maatvoering, die bepaald wordt door de goothoogte, dakhelling, nokhoogte,

postadres: Postbus 610, 9700 AP, Groningen
webadres: www.provinciegroningen.nl



- nokrichting en oppervlakte, blijft gehandhaafd behoudens geringe uitwendige aanpassingen
- c. Het voorkomen van onnodige sloop van binnen het plangebied aanwezige monumentale gebouwen
 - d. De bedrijvigheid wordt beperkt tot de milieucategorieën 1 en 2 alsmede behorend tot categorie 3 voor zover naar aard en invloed op de omgeving met de categorieën 1 en 2 gelijk te stellen bedrijvigheid van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering, waarbij detailhandel wordt beperkt tot het aanbieden en verkopen van ambachtelijke, agrarische of aan de agrarische sector gelieerde producten op een vloeroppervlakte van maximaal 60 m²
 - e. De opslag van materialen of goederen op het erf anders dan ter verwezenlijking van de bestemming wordt uitgesloten.

Daarbij wijzen wij nog op het volgende.

In het kader van het vooroverleg over het voorontwerpplan met burgemeester en wethouders is gevraagd de planregels in overeenstemming te brengen met artikel 4.27 van de verordening waar het gaat om de in het buitengebied gelegen boerderijen (artikel 4.27 heeft alleen betrekking op het buitengebied).. Burgemeester en wethouders hebben in reactie op dit verzoek aangegeven dat alle percelen met de bestemming “Wonen-Voormalige boerderijen” zijn gelegen binnen de bebouwde kom van Feerwerd en dat er daarom aan wordt gehecht om voor al deze percelen eenzelfde regeling op te nemen.

Wij kunnen hier niet in mee gaan. Het gaat om locaties in het buitengebied die zich ook nadrukkelijk als buitengebied manifesteren. In het belang van de kwaliteiten van het buitengebied en het landschap dienen de voorwaarden uit de omgevingsverordening gerespecteerd te worden.

Indien u voor 1 regeling wilt kiezen, dan adviseren wij u de regeling voor het buitengebied tot uitgangspunt te nemen.

Bescherming wierden

Artikel 4.40 van de omgevingsverordening provincie Groningen stelt dat het bestemmingsplan regels moet bevatten om het reliëf te beschermen en dat deze regels in elk geval een verbod op het diepploegen, egaliseren en afschuiven van gronden moet inhouden. Aanvulling van wierden is mogelijk in het geval de aanvulling dient ter versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

In het bestemmingsplan voor Feerwerd is een gebiedsaanduiding 'wierde' opgenomen waar regels gelden ter bescherming van de openheid en het reliëf van de wierde.

Via een omgevingsvergunningstelsel is het voor burgemeester en wethouders mogelijk om mee te werken aan het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden, een en ander onder de voorwaarde dat de vergunning slechts wordt verleend als geen sprake is van een onevenredige aantasting van de waarde 'wierde' in verhouding tot de mate waarin andere belangen door de werken of werkzaamheden worden gediend.

Dit is in strijd met de omgevingsverordening: een omgevingsvergunningstelsel biedt ruimte, terwijl er op grond van de verordening een verbod behoort te gelden.

Blijkens de (bijgevoegde) hoogtekaart voor Feerwerd zijn er binnen het wierdedorp ook aanzienlijke hoogteverschillen aanwezig, met andere woorden: het reliëf is er goed herkenbaar en behoeft daarom bescherming.

Te uwer informatie voegen wij hierbij ook nog de meest recente kaart met de ligging van de wierde/het wierdedorp toe.

Tevens zenden wij u een kaartje toe met nadere informatie over de wierde (gegevens over de locatie waar aanvulling van de wierde mogelijk is).

Wij verzoeken u het plan in overeenstemming te brengen met de omgevingsverordening.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:



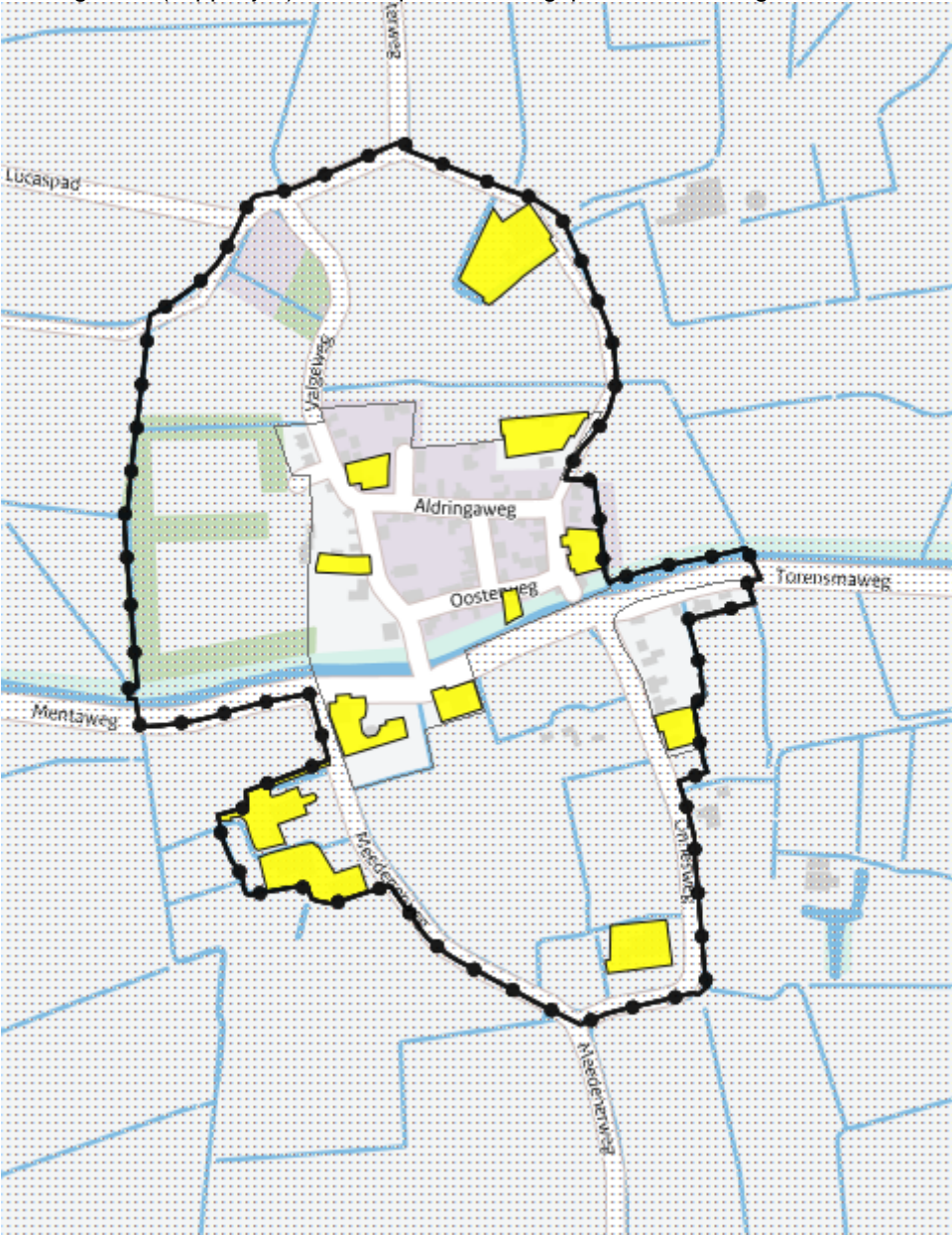
, voorzitter.



, secretaris.

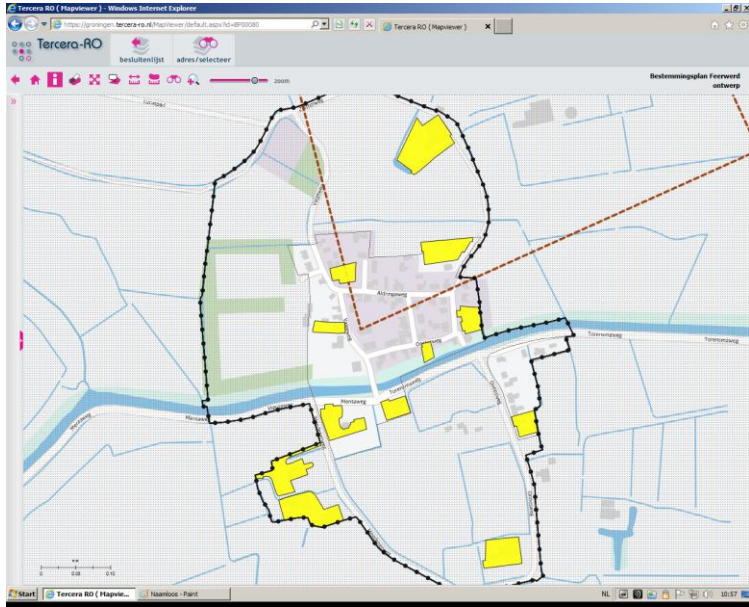
Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van Gedeputeerde Staten dat het onderwerp in portefeuille heeft.

Ligging bestemming Wonen-Voormalige boerderijen in stedelijk gebied en provinciaal begrensd buitengebied (stippeltjes) - ontwerpbestemmingsplan Feerwerd, gemeente Winsum

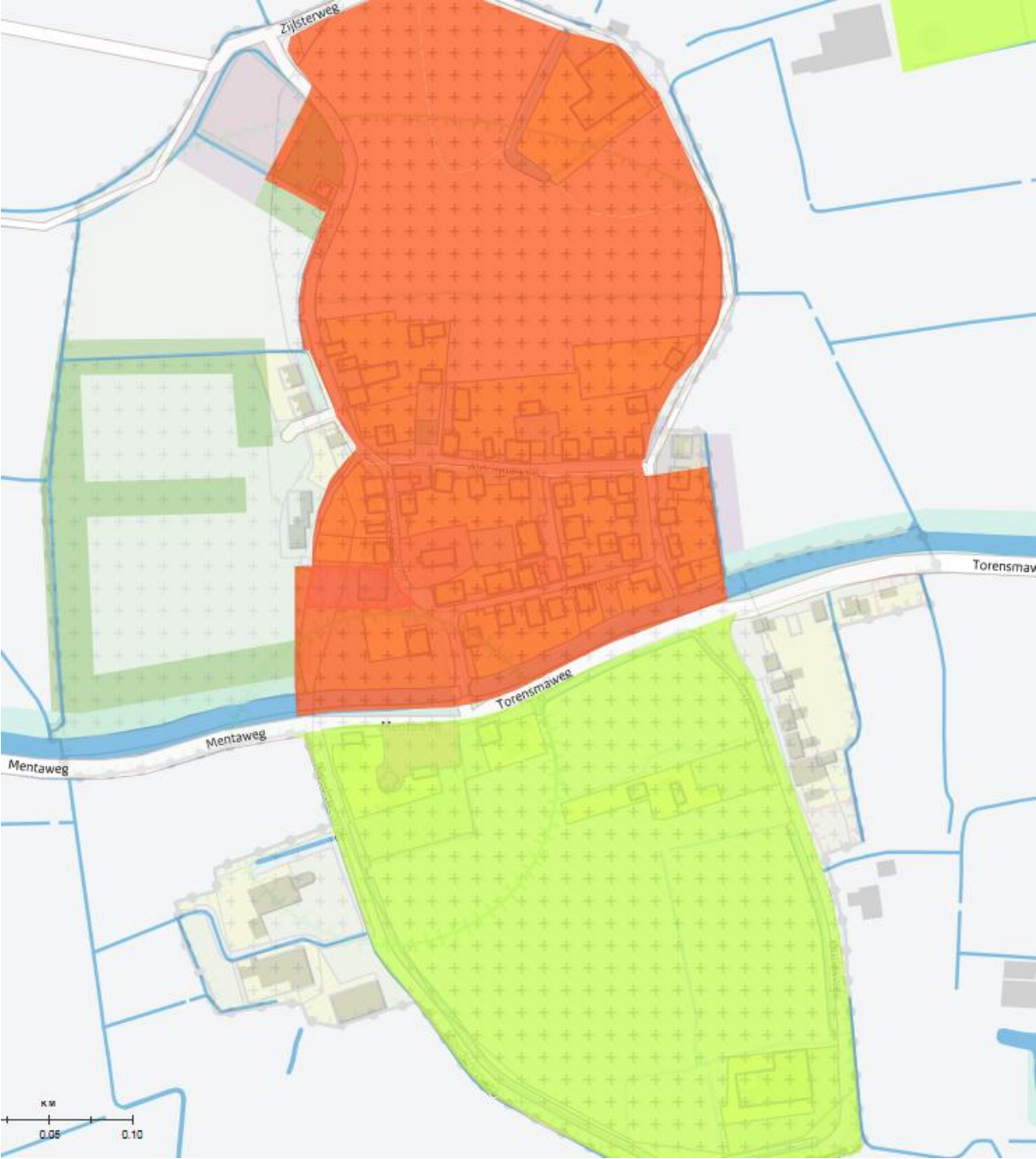


Feerwerd, hoogtekaart in meters t.o.v. NAP

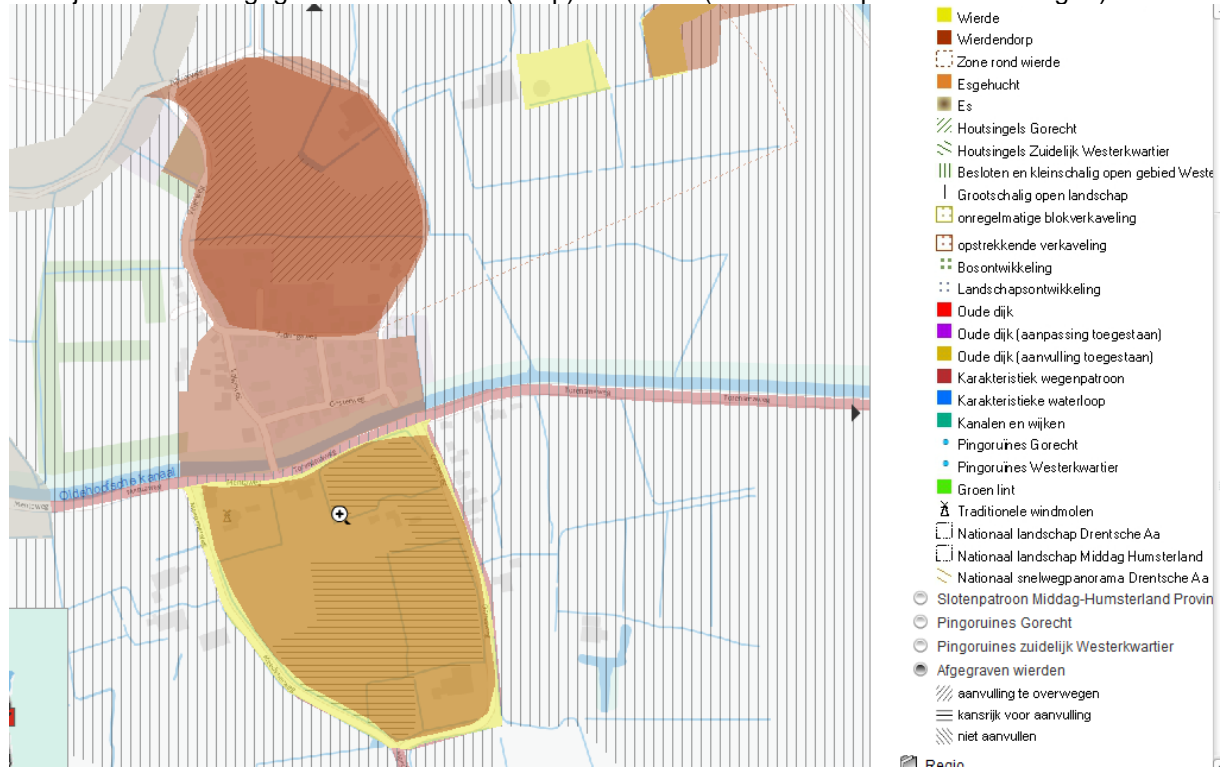




Ligging wierde(dorp) Feerwerd volgens landschapswaardenkaart 6a bij herziene omgevingsverordening



Kaartje met nadere gegevens over wierde(dorp) Feerwerd (bron e-atlas provincie Groningen)



Evert Harm Woltersweg 23
9831 TG ADUARD
tel 050 3131766
info@signatuurarchitecten.nl
www.signatuurarchitecten.nl
BTW nr. NL 0165.99.469.B.01

1305
- 1.731.212
22 APR. 2013
22-4-'13
RURO

Datum ; 17.04.2013
Werk ; Verbouw Landbouwschuur
Meedenerweg 3 te Feerwerd
Betreft ; zienswijze n.a.v.het bestemmingsplan Feerwerd.
ontwerp 2013-03-04

**Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Winsum.
Postbus 10
9950 AA Winsum**

Geacht College,

.Op donderdag 11 maart j.l. hebben de indieners van de aanvraag voor een bouwvergunning voor de verbouw van de v.m.l. Landbouwschuur aan de Meedenerweg 3 te Feerwerd tot een viertal woningen kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan Feerwerd 2013-03-04.

Wij hebben de bestudering van het bestemmingsplan gezien dat u op ons verzoek bent ingegaan om de wijziging van de bestemming van de locatie Meedenerweg 3 tot de bestemming wonen conform de toezeggingen die door uw college in het verleden zijn gedaan.

Wij kunnen ons vinden in het geven van een bestemming wonen van de voormalige boerderij nu daar 5 woningen in zijn gerealiseerd. Het geven van een woonbestemming aan de voormalige Landbouwschuur waardoor het lijkt dat we daar 4 woningen kunnen realiseren, heeft in principe ook onze instemming.

Echter door het wijzigen van de grens van het bestemmingsplan in het nieuwe ontwerp kan naar onze mening het verbouwingsplan voor de voormalige Landbouwschuur niet uitgevoerd worden omdat de tuinen van deze die aan de zuidzijde van de schuur zijn geprojecteerd hier niet kunnen worden uitgevoerd conform de aanvraag bouwvergunning.

Zoals de grens van het bestemmingsplan nu is geprojecteerd zouden de tuinen van de vier geprojecteerde woningen over de grens van het bestemmingsplan komen te liggen en daarmee in het bestemmingsplan voor het landelijk gebied komen te liggen.

Hierdoor ontstaat de situatie dat de tuinen van de woningen in strijd zijn met de bestemming Agrarisch gebied die geldt in het bestemmingsplan voor het landelijke gebied.

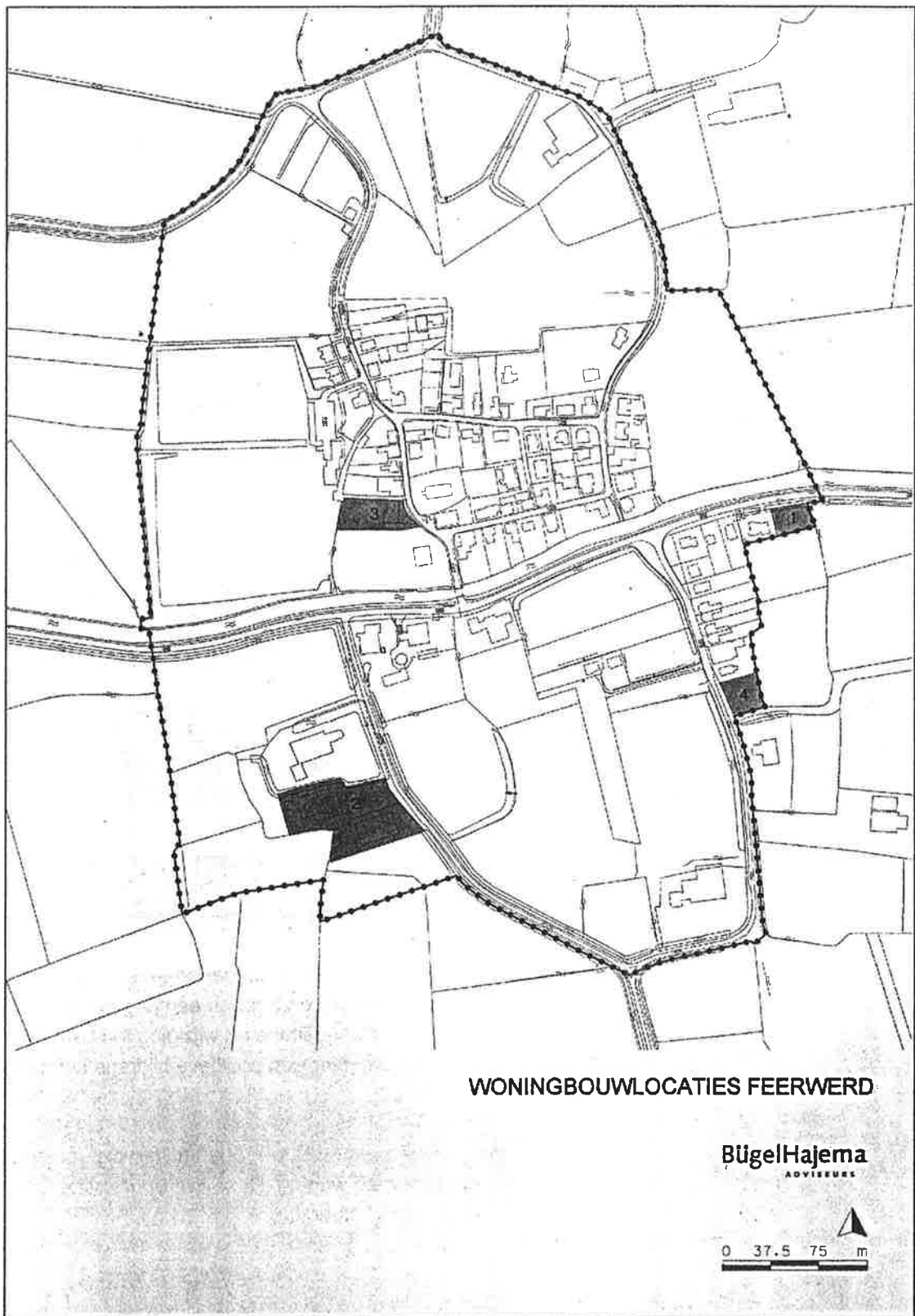
Het gevolg is dat de aanvraag voor de bouwvergunning conform de ingediende plannen niet verleend kan worden omdat het ingediende bouwplan niet kan worden uitgevoerd volgens het ontwerp bestemmingsplan Feerwerd en er een strijdige situatie is met het bestemmingsplan buitengebied van Winsum dat is veroorzaakt door het wijzigen van de grens van het bestemmingsplan.

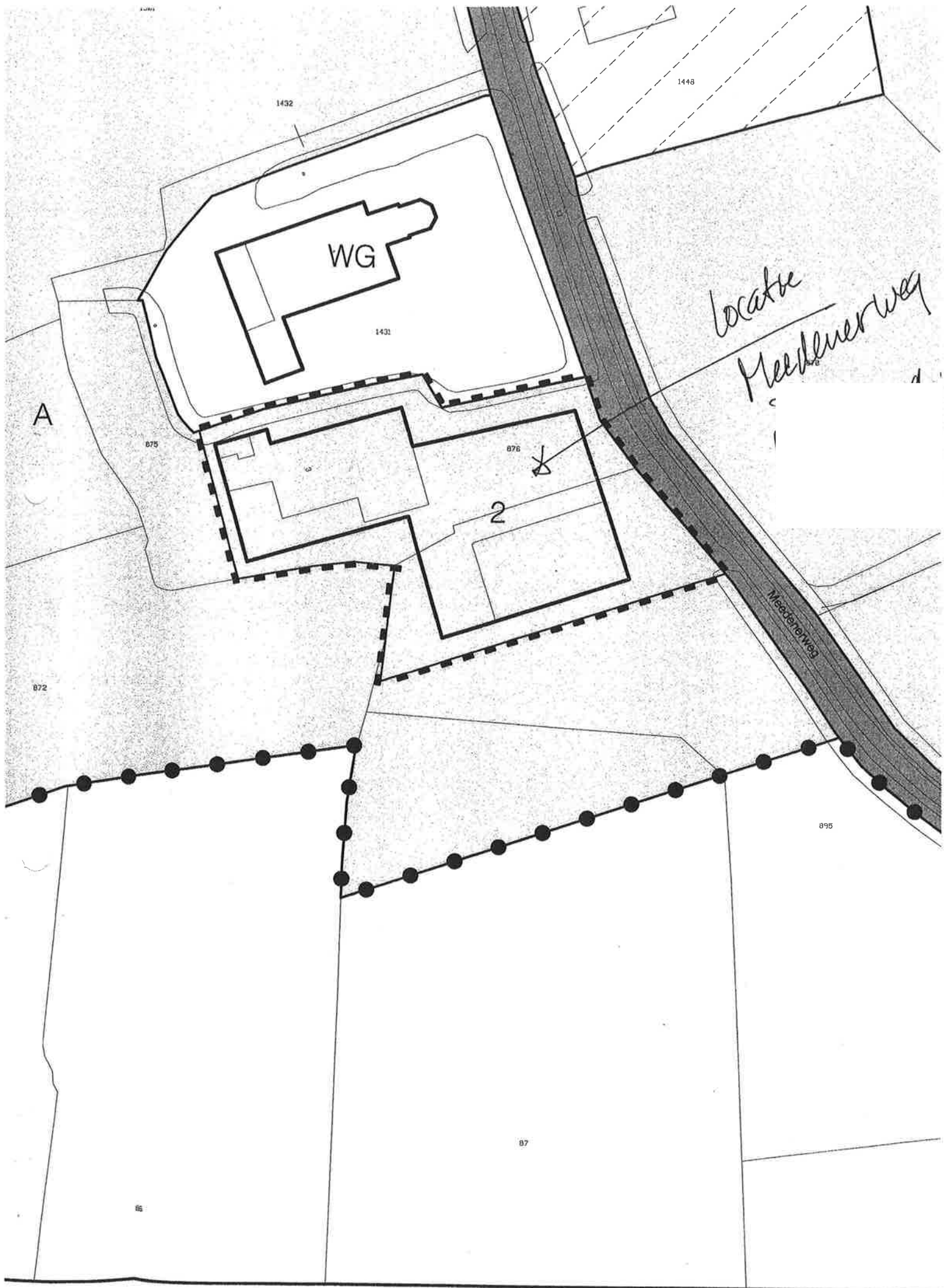
Wij verzoeken u dan ook om de grens van het bestemmingsplan aan te passen conform het vigerende bestemmingsplan Feerwerd op basis waarvan de aanvraag voor de bouwvergunning van de voormalige Landbouwschuur destijds bij u is ingediend, dan wel de nieuwe bestemmingsplannen zodanig te wijzigen dat er geen belemmeringen meer zijn, zodat uw college de bouwvergunning voor verbouw van de Landbouwschuur kan verlenen.

Namens de indiener van de aanvraag voor de bouwvergunning van de schuur en zijn gemachtigde tekenen wij.

Bijlagen; ...- Uit het vigerende bestemmingsplan Feerwerd bldz. 18
kaart woningbouwlocaties Feerwerd met grens van
bestemmingsplan.

-Detail plankaart vigerend bestemmingsplan





WG

locatie
Meedenerweg

1431

1448

1432

875

2

876

A

872

895

87

86

De Raad van de gemeente Winsum

Postbus 10

9950 AA Winsum

Feerwerd, 20 april 2013

Onderwerp: Zienswijzen m.b.t. bestemmingsplan Feerwerd

Geachte Raad,

Tijdens de inloopavond op 11 april 2013 m.b.t. het ontwerp-bestemmingsplan Feerwerd, heb ik kennis genomen van het voorstel een woonbestemming toe te kennen aan de vrijstaande landbouwschuur aan de Meedenerweg nr. 3 te Feerwerd. Als eigenaar/bewoner van het naastgelegen perceel aan de Meedenerweg nr. 1 heb ik ernstige bezwaren tegen de voorgenomen bestemmingswijziging.

Met de realisatie in de periode 2011-2012 van een vijftal appartementen in de boerderij met schuur op nr. 3, de zgn. , kwam een abrupt einde aan mijn tot dan toe ongestoorde woongenot in een landelijke omgeving. Het oorspronkelijke authentieke karakter van een tweetal naast elkaar gelegen oude boerderijen met opstallen in het buitengebied, is dramatisch om zeep geholpen. Niet in de laatste plaats door o.a. de toepassing van veel glaswerk en dakbekledingsmateriaal dat als zijnde oogverblindend kan worden aangemerkt.

Hoewel ik nooit enthousiast ben geweest over de projectplannen van mijn burens heb ik destijds geen bezwaren tegen de toenmalige plannen ingediend met als reden: ik ga mijn burens niet dwarszitten, temeer daar mij was verzekerd dat het geheel binnen de bestaande contouren zou blijven met behoud van de oorspronkelijke uitstraling. Ik had derhalve niet inhoudelijk kennis genomen van de concrete bouwplannen, zoals thans gerealiseerd. Het vele glaswerk en de niet aangekondigde forse uitbreiding van het oorspronkelijke woongedeelte richting mijn perceel is tamelijk ingrijpend voor de privacy van mij en mijn gezin, alsmede het in omvang aanzienlijk toegenomen en voor onze "neus" geparkeerde wagenpark.

Ik maak dan ook, gezien het vorenstaande, ernstig bezwaar tegen de mogelijkheid ook op de nog vrijstaande oorspronkelijke landbouwschuur een woonbestemming te leggen, zoals voorzien in het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Feerwerd. Deze schuur kijkt rechtstreeks op en in ons woongedeelte. Ik zou zo zeggen genoeg is genoeg.

Met vriendelijke groet,



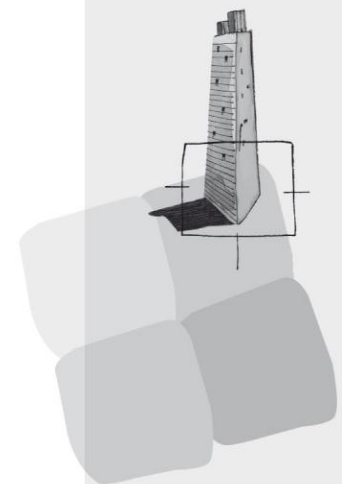
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Winsum

Contactpersoon
De heer A. Spier

Projectleiding
Mevrouw mr. P.C.M. Smit
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
275.00.01.11.05



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort